



NOVALLENDE

Votre logement de standing
au pied du tramway



LE LIEU UNIQUE



LES ANNEAUX DE BUREN SUR L'ÎLE DE NANTES

VIVRE À NANTES

Ville portuaire, ville étudiante, ville de culture, d'art et d'histoire, située à seulement 50 km de la mer, Nantes a tout pour plaire ! Nantes est d'abord une ville où il fait bon vivre. Tramway, bus rapides et écologiques, vélos Bicloo, centre piétonnier et espaces verts sont autant d'éléments qui confèrent à la ville une douceur de vivre largement plébiscitée.

La ville aux 100 jardins offre à ses habitants de nombreux espaces verts, parmi lesquels le Jardin des Plantes, le parc de la Gaudinière et ses 100 000 fleurs, le Parc de Procé, ou encore la vallée de la Chézine.

Nantes est aussi une ville dans laquelle prospèrent l'art et la culture : Le voyage à Nantes, les Machines de l'île, les ateliers et spectacles de rues de Royal de Luxe, le Zénith, animent les journées de ses habitants. De nombreux espaces commerciaux tels que le pôle commercial d'Atlantis, le plus important du Grand Ouest, sont également à leur disposition.

Année après année, l'attrait de la métropole se confirme : croissance démographique, dynamisme économique, emploi... l'INSEE estime que la métropole pourrait gagner jusqu'à 100 000 habitants d'ici 2030.



ÉLÉPHANT DES MACHINES DE L'ÎLE

NANTES, UNE VILLE DYNAMIQUE & CULTURELLE





SAINT-HERBLAIN UNE VILLE DYNAMIQUE

Parmi les communes les plus prisées de Nantes métropole, forte de ses 42 000 habitants et de ses 41 000 emplois, SAINT-HERBLAIN a su gérer son succès tout en préservant son identité et un cadre de vie idéal.



UN ENVIRONNEMENT MODERNE



TRAMWAY AU PIED DE LA RÉSIDENCE



PARC À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

NOVALLENDE, VOTRE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE AU COEUR DE SAINT-HERBLAIN

Au coeur d'un quartier résidentiel de la métropole nantaise, NOVALLENDE est à proximité immédiate du plus grand centre commercial et culturel de Nantes.

La station de tramway Neruda se situe à moins de 200 mètres et permet de rejoindre le centre-ville historique de Nantes en 15 minutes.

Pour les sportifs, des pistes cyclables sont également aménagées et vous permettent de circuler en sécurité.

L'emplacement stratégique de NOVALLENDE allie la douceur de vivre de SAINT-HERBLAIN, le dynamisme de l'agglomération nantaise et la proximité des plages de l'Atlantique.



Des terrasses généreuses et chaleureuses

LES ATOUTS MAJEURS

- Desserte par le tramway au pied de la résidence.
- Quartier pavillonnaire.
- Proximité d'un des plus grands bassins d'emploi de la métropole.
- Proximité du centre culturel et commercial ATLANTIS.
- Accès facile au périphérique.
- Plages de PORNIC et de LA BAULE à moins d'une heure.
- Appartements du T1 au T4.
- Architecture contemporaine.
- Prestations de standing.
- Appartements largement vitrés.
- Maisons atypiques sur les toits.
- Larges balcons, terrasses ou jardins privés pour chaque appartement.
- Parkings sécurisés en sous sol.
- Possibilité de box privé.
- Performance énergétique RT 2012.



MAGNUM
architectes & urbanistes

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE RÉALISÉE PAR L'AGENCE MAGNUM

L'agence nantaise MAGNUM a été lauréate des « jeunes architectes ligériens et a également remporté le prix départemental « Architecture du public en Loire-Atlantique ».

L'agence a réalisé la résidence du VALLON D'HERME (75 logements) à Saint-Herblain en 2014 avec TOLEFI PROMOTIONS.



RÉSIDENCE DU VALLON D'HERME, ST-HERBLAIN



NOVALLENDE



Des façades
rythmées
de terrasses
et balcons.

UNE RÉSIDENCE MODERNE

À la croisée du centre-ville de Nantes et de la campagne environnante, la résidence NOVALLENDE est résolument contemporaine et bénéficie d'une proximité immédiate, d'une part avec le centre commercial et culturel ATLANTIS (plus grand hypermarché de l'ouest de la France) et d'autre part avec le poumon économique de la métropole Nantaise.

Le cabinet d'architectes MAGNUM a imaginé un jeu de loggias et de terrasses aménagées le long de lignes obliques, permettant aux façades de se répondre l'une à l'autre, participant à l'harmonie d'ensemble. En cœur d'îlot, l'aménagement paysagé permet d'offrir un ensoleillement optimal à tous les logements.

POUR VIVRE OU INVESTIR

Pour votre résidence principale,
vous bénéficierez :

> de la TVA à 5,5 % *

> du PTZ *

> de logements abordables*
(sous conditions de ressources).

Pour investir, la résidence est éligible
à la loi Pinel et suscitera une forte
demande locative.

PTZ *

LOI
PINEL*

RT
2012

TVA
5,5 %*

*sous condition d'éligibilité et de
respect des conditions du dispositif.

Vue intérieure
Appartement
Lot n° CS61





VOITURE :

Connexion directe au périphérique par la porte Atlantis n° 32.
Accès rapide au centre-ville de Nantes par le boulevard Allende.

TRAMWAY :

Accès direct au centre-ville par la ligne 1, (station Neruda ou Frachon). Le Tramway passe au pied de l'immeuble.

BUS :

Ligne TAN 59 et 23 à quelques minutes à pied.

TGV :

Accès à la gare de Nantes en 25 minutes (tramway).
Plage de la Baule à moins d'une heure.



CONTACTEZ-NOUS

Réalisation :

TOLEFI
PROMOTIONS

06 42 43 19 79



* Sous condition d'éligibilité et de respect des conditions du dispositif.



Architecte : Cabinet Magnum – Crédits photos : Habiteo & Fabien Leret | www.yoncherayff.com – Conception & Création : julieclément-graphiste.com – Document publicitaire non contractuel, les façades et les plans sont susceptibles d'évoluer. Surfaces approchées. Tentes pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Environnement provisoire, susceptible de modification. Schéma de situation indicatif avec positionnement approché des équipements. Photos et illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste. Février 2017.